

## Bungalow in Cobbelsdorf zu verkaufen!



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein gepflegter Bungalow in Coswig (Anhalt) im Ortsteil Cobbelsdorf. Dieser verfügt über einen Eingangsbereich, eine Diele, ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse (Süd-West-Ausrichtung), eine Küche mit Einbauküche, ein großes Esszimmer, ein Bad mit Wanne, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Büro. Diese Räumlichkeiten sind teilweise mit Echtholzparkett ausgestattet. Die Immobilie ist unterkellert und bietet in diesem Bereich zusätzliche Staumöglichkeiten. Hier befinden sich z. B. der Heizungsraum, eine große Waschküche, ein Gästezimmer (nicht zur Wohnfläche zählend), ein Bad mit Dusche und eine Werkstatt. An das Wohnhaus grenzt die ehemalige Tiefgarage, welche als Partyraum genutzt wird. Das Grundstück gliedert sich in Vor- und Nutzgarten. Zudem findet man hier die Einzelgarage (mit Solaranlage) und angrenzendem Nebenglass (Abstellmöglichkeiten) vor. Eine zweite Terrasse befindet sich direkt am Nutzgarten. Beide Gartenteile bieten weitere Gestaltungsmöglichkeiten und laden zudem zum Verweilen ein.

## Objektdaten

Ort:	06869 Coswig (Anhalt) OT Cobbelsdorf
Straße:	Cobbelsdorfer Hauptstraße 35
Grundbuch:	von Cobbelsdorf
Baujahr ca.:	1977
Grundstücksgröße ca.:	1.116 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	102 m <sup>2</sup>
Räume:	5
Bäder:	2 (Wanne/Dusche)
Anzahl der Stellplätze:	1
Stellplatzart:	Garage
Heizungsart:	Therme von 2013 (Gas-Brennwert) sowie Stückholzzentralheizung von 2005
Erschließungszustand:	Wasser, Abwasser, Strom, Telefon, Straßen, Gas
Verfügbarkeit:	kurzfristig nach Absprache
Ausstattung:	Terrassen, Garten, Garage, Nebengelass, Gewächshaus, Solaranlage (3,5 kW), Objekt unterkellert

## Lage

Cobbelsdorf liegt zwischen Coswig (Anhalt) und der Kleinstadt Niemegk. Die Lutherstadt Wittenberg ist ca. 15 km entfernt. Im Nachbarort Köselitz befindet sich der Autobahnanschluss an die A 9. Der nächste Bahnhof liegt in der zehn Kilometer entfernten Stadt Coswig (Anhalt). Eine Zahnarztpraxis, eine Gaststätte, eine Tankstelle mit Einkaufsmöglichkeit für Lebensmittel, sowie eine Kita und ein Freibad sind direkt im Ort vorzufinden.

## Energieausweisdaten

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	200,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	G
Energieträger:	Erdgas E

## Kaufpreisdaten

Kaufpreis:	<b>249.000,00 Euro</b>
Käufercourtage:	3,57 % inkl. MwSt.

Interesse? Dann kontaktieren Sie uns unter  
**03491-401435 oder office@wildgrube-makler.de!**

## Objektbilder



## Objektbilder



## Rechtlicher Hinweis

Die Wildgrube Makler GmbH stellt dem Käufer obenstehendes Immobilienangebot vor, dass dieser erwerben kann. Zugleich bieten wir Ihnen unsere Dienste als Makler an. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie sich mit uns oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Haben wir nach Aufgabe eines Objektes nicht binnen fünf Tagen von dem Empfänger eine Mitteilung, dass und von wem er das gleiche Objekt bereits aufgegeben erhalten hat, so ist eine entsprechende spätere Behauptung ausgeschlossen. Das Exposé wurde auf der Grundlage der Wildgrube Makler GmbH zugänglichen Informationen sowie der Angaben des Verkäufers erstellt. Es wird den potenziellen Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle ihrer Ansicht nach zur Beurteilung erforderlichen Nachforschungen selbstständig, ggf. unter Hinzuziehung einer fachkundigen, juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden, sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bzgl. der Angaben Änderungen ergeben können. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt die Wildgrube Makler GmbH keine Gewähr. Alle in dem Exposé enthaltenen Angaben sind (soweit nicht öffentlich zugänglich) vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke eines möglichen Erwerbs zu verwenden. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend! Unsere Courtage beträgt bei Abschluss eines Kaufvertrages den im Exposé benannten Betrag. Sie ist verdient und zur Zahlung fällig bei Abschluss des Notarvertrages, auch wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken sollten. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihre Vertragspartner tätig sind. Eine unberechtigte Weitergabe des Angebotes an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermittlers gestattet. Gerichtsstand ist Wittenberg. Es gilt Deutsches Recht.